

Dresden

Sommer vorm Balkon - Attraktive 3-Raum Wohnung vermietet in der Leipziger Vorstadt

Objektnummer: 23441014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Auf einen Blick

| | |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer | 23441014 |
| Wohnfläche | ca. 82 m ² |
| Dachform | Mansarddach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis | 230.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2021 |
| Zustand der Immobilie | saniert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung | Gas | | |

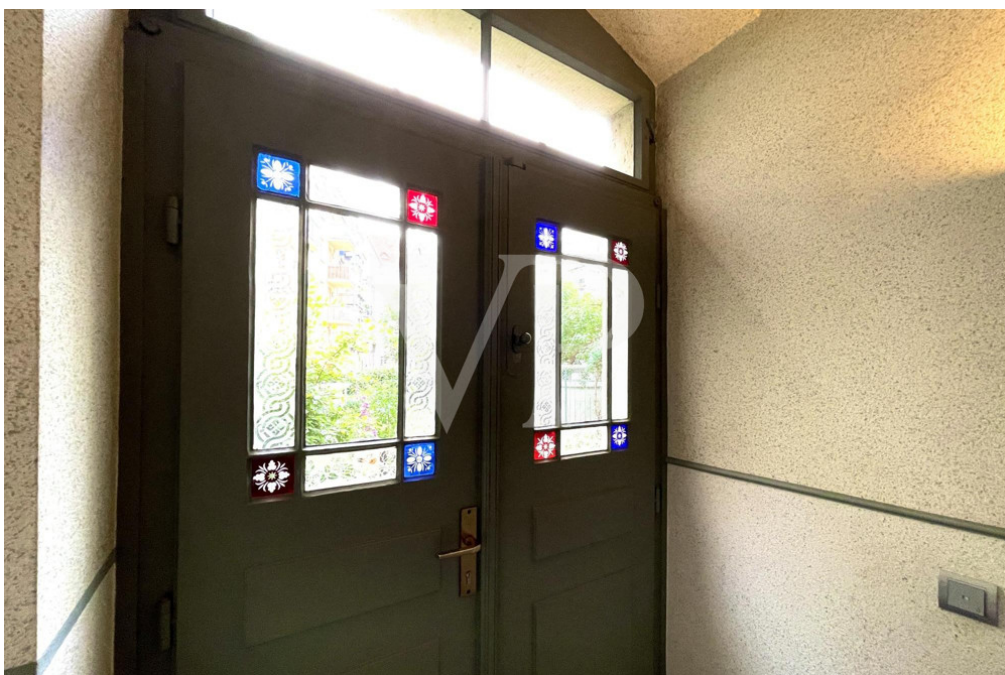
Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Die Immobilie



Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Die Immobilie



Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Die Immobilie



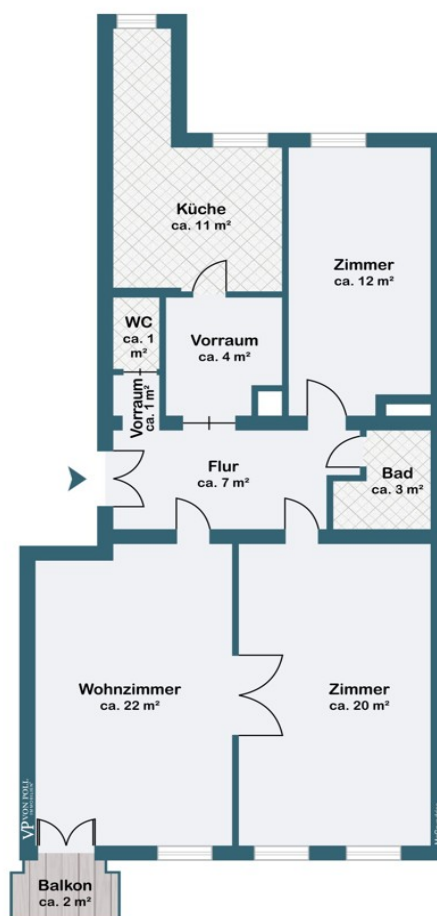
Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Die Immobilie



Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Ein erster Eindruck

KAPITALANLEGER AUFGEPASST Diese charmante 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Altbaus aus dem Jahr 1900 und ist denkmalgeschützt. Mit einer Wohnfläche von ca. 82,00 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne, einem separaten WC und einer geschlossenen Küche. Die Wohnung verfügt auch über einen Balkon, auf dem man gemütlich sitzen und entspannen kann. Die Wohnung wurde regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand. Die Heizungsart ist eine Etagenheizung. Ein Keller gehört ebenfalls dazu. Die Lage könnte nicht besser sein. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Restaurants, Supermärkten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Straße ist ruhig und gewährleistet dennoch eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihr Team vom VON POLL IMMOBILIEN - Shop Dresden

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Ausstattung und Details

- 3-Zimmer Wohnung
- Wohnfläche ca. 82,00m²
- Bad mit Badewanne
- neue Gasetagenheizung von Oktober 2021
- geschlossene Küche
- Balkon
- Keller
- Nettokaltmiete: 8.160,00 € jährlich

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Alles zum Standort

Das Ortsbild der Leipziger Vorstadt prägen mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit, Genossenschaftswohnblöcke und Gewerbegrundstücke. Verschiedene gastronomische Einrichtungen, ein breitgefächertes Kultur- und Freizeitangebot, die nahegelegene Elbe und eine günstige Verkehrsanbindung machen die Leipziger Vorstadt zu einem angenehmen Wohnumfeld, dass vor allem bei Studenten und jungen Familien beliebt ist.

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23441014 - 01127 Dresden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresden

E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com